

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 21:50 Uhr

## **Niederschrift**

### **über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 22.11.2016 im Sitzungssaal des Rathauses in Eggolsheim**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass die Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und die Mehrzahl anwesend und stimmberechtigt war. Der Marktgemeinderat war somit beschlussfähig. Gegen die vorgesehene Tagesordnung und die Art der Ladung wurden keine Bedenken erhoben.

Die Tagesordnung sah folgende Punkte vor:

#### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.10.2016 (ö.T.)
2. Ausbaukonzept zur Ladeinfrastruktur im Landkreis Forchheim
3. Behandlung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 15.11.2016 (ö.T.)
4. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 4.1 Bauantrag Böhlein Lisa und Dörfler Andreas, Weilersbach  
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport  
Bauort: Fl.Nr. 572/16, Gemarkung Rettern (Leithenweg 16)
- 4.2 Bauantrag Seuberth Werner, Hallerndorf  
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten  
Bauort: Fl.Nr. 4857, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße)
5. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan für den Bereich „ehemalige Tankstelle, Am Stauch 9“, Markt Buttenheim
6. Vergabe von Aufträgen
- 6.1 Gemeindeverbindungsstraße mit Radweganbau Eggolsheim – Bammersdorf, Nachträge
7. Wünsche und Anfragen

Zusätzlich aufgenommen in die Tagesordnung wurde unter Zustimmung aller Beratungsberechtigten folgender Punkt:

## **Anwesende Beratungsberechtigte:**

**Gesetzliche Mitgliederzahl: 21, davon anwesend 18**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann
2. Bürgermeister Georg Eismann – anwesend ab 19:45 Uhr
3. Bürgermeister Günter Honeck

### Marktgemeinderäte:

Peter Eismann – anwesend ab 18:05 Uhr  
Dorothea Göller  
Dr. Hans-Jürgen Dittmann – anwesend ab 18:05 Uhr  
Dr. Reinhard Stang  
Arnulf Koy  
Stefan Pfister  
Ralf Geisler  
Monika Dittmann  
Helmut Amon  
Christian Dormann  
Erich Weis  
Uwe Rziha  
Irmgard Heckmann  
Wolfgang Nagengast – anwesend ab 18:07 Uhr  
Stefan Rickert – anwesend ab 19:45 Uhr

### Ortssprecher:

Carina Heinlein  
Zacharias Zehner  
Agnes Fronhöfer

## **Abwesende Beratungsberechtigte:**

### Entschuldigt:

Josef Arneth  
Rudolf Fischer  
Ute Pfister

## **Schritfführer:**

Johannes Götz

## **Weitere Anwesende:**

### Presse:

FT –  
NN – Herr Och

Zuhörer: 2

## Öffentlicher Teil

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.10.2016 (ö.T.)

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wurde allen Marktgemeinderäten zugesandt. Folgende Bedenken gegen die Niederschrift wurden erhoben:

Weitere Bedenken wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

**Abstimmung: 13/0**

### 2. Ausbaukonzept zur Ladeinfrastruktur im Landkreis Forchheim

Herr Dominik Bigge, Klimaschutzmanager am Landratsamt Forchheim, stellt in einem Sachvortrag das fertige Konzept vor. Die Standorte im Markt Eggolsheim werden ebenso erläutert wie die Kosten und Fördermöglichkeiten im Bereich der E-Ladesäulen.

Es soll eine Entscheidungsgrundlage für den Marktgemeinderat geschaffen werden, um für das Jahr 2017 eine Landkreisweite Sammelbestellung zu organisieren. Hierbei wird insbesondere die zu beschaffende Anzahl an Ladesäulen.

Folgende Fragen sollen vorab zur Diskussion gebracht werden:

- Ist der Nutzfaktor der bisher vorgeschlagenen Ladeplätze ausgereizt
- Wäre eine Sammelladestation (z.B. Eggerbach-Halle) sinnvoll?
- Wäre ggf. ein Energieanbieter (z.B. Naturstrom AG) bereit Ladesäulen inkl. Übernahme des laufenden Unterhalts zu übernehmen

### 3. Behandlung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 15.11.2016 (ö.T.)

Vom Inhalt der nachstehenden Tagesordnungspunkte der Niederschrift über die Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses hat der Marktgemeinderat Kenntnis genommen. Er stimmt den Empfehlungen bzw. den ausdrücklich gefassten Beschlussvorschlägen unter Berücksichtigung der vom Marktgemeinderat beschlossenen Ergänzungen vollinhaltlich zu.

Nrn. der Niederschrift

3.2 Bauantrag Kreisimkerverband Forchheim  
Bauvorhaben: Aufbau einer Außenstelle des Kreisbienenstandes Lützelndorf  
Bauort: Fl.Nr. 186, Gemarkung Rettern

**Abstimmung: 14/2**

3.3 Bauantrag Volksbank Forchheim eG  
Bauvorhaben: Neugestaltung Eingangsbereich  
Bauort: Fl.Nr. 166, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 38)

**Abstimmung: 16/0**

3.4 Bauantrag Heller Christa und Uhl Ralf, Forchheim  
Bauvorhaben: Neubau eines Carports mit Terrasse  
Bauort: Fl.Nr. 38, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 7)

**Abstimmung: 16/0**

#### **4. Bauanträge, Bauvoranfragen**

##### **4.1 Bauantrag Böhlein Lisa und Dörfler Andreas, Weilersbach**

##### **Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport**

##### **Bauort: Fl.Nr. 572/16, Gemarkung Rettern (Leithenweg 16)**

Dieser Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 11.10.2016 im Rahmen einer Ortseinsicht behandelt. Dabei konnte das Vorhaben nicht abschließend behandelt werden, da zunächst eine Stellungnahme der Baugenehmigungsbehörde zu den erforderlichen Befreiungen eingeholt werden sollte. Diese liegt zwischenzeitlich vor. Mit Schreiben vom 26.10.2016 teilt Fachbereichsleiter Frank Unkroth folgendes mit:

„Die Bauherren haben mit dem Bauantrag vier Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Leithenweg-Rettern beantragt. Bei näherer Betrachtung ist eine Befreiung hinsichtlich der sehr spezifischen und grundlegenden Festsetzung zur maximal zulässigen Traufhöhe nicht erforderlich. Zum einen sieht der Bebauungsplan vor, dass die Traufhöhe ab OK Kellerrohdecke gemessen wird; das Untergeschoss, welches hier kein Vollgeschoss darstellt, ist daher nicht zu berücksichtigen. Zum anderen wird die hangabwärts maximal zulässige Gebäudetraufe von 6,50 m unterschritten. Sie liegt ausweislich einer vom Planfertiger kurzfristig angeforderten bemaßten Planzeichnung (Ost-Ansicht) unter sechs Meter.

Auch hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist keine Befreiung erforderlich. Die zugelassene Anzahl der Vollgeschosse wird nicht überschritten. Das zweite Vollgeschoss ist zudem ein ausgebauter Dachgeschoss (vgl. Schnitt A-A), weshalb es insofern einer Befreiung von der Festsetzung des Kniestocks bedarf.

Für die Beurteilung der erforderlichen Befreiungen ist in erster Linie die Begründung des Bebauungsplans maßgeblich. Das insofern entscheidende „städtebauliche Entwurfskonzept“ will in erster Linie die Entstehung überdimensionierter Gebäudegrößen verhindern und eine ausgeglichene Höhenentwicklung erreichen. Auf diese Zielsetzung gehen letztlich auch die Festsetzungen zur Geschossigkeit und Dachform zurück.

Der Bebauungsplan lässt nur die Dachformen Satteldach und Pultdach zu, setzt diese aber nicht zwingend nach Maßgabe der Planzeichenverordnung fest. In der Begründung des qualifizierten Bebauungsplans findet sich diesbezüglich allein der Hinweis, dass eine zu starke Zergliederung der Dachlandschaft vermieden werden soll (3.1.6 Baugestaltung). Ein zwingendes städtebauliches Konzept zur Dachformgestaltung liegt hierin nicht; vielmehr soll der Bebauungsplan zuvörderst eine ausgeglichene und angemessene Höhenentwicklung sicherstellen. Allein hierin ist das tragende städtebauliche Entwurfskonzept zu sehen. Hiernach beurteilt sich daher auch die Frage, ob die Grundzüge der Planung berührt sind. Die Zulassung eines Walmdachs mit einem Obergeschoss als zweitem Vollgeschoss erscheint in Bezug auf die Höhenentwicklung vertretbar. Die in diesem Zusammenhang nachgezogene Befreiung von der Höhe des Kniestocks (max. 50 cm), wäre daher ebenfalls denkbar. In der Begründung des Bebauungsplans finden sich bei cursorischer Durchsicht keine näheren Ausführungen zur Kniestockfestsetzung.

Die Erteilung der Befreiung von der Festsetzung der Dachfarbe wirft unter Berücksichtigung der Gebietsentwicklung und der diesbezüglichen Befreiungspraxis keine grundlegenden Fragen auf. Soweit die Begründung des Bebauungsplans in den Festsetzungen zur „Dacheindeckung und -farbe ein wesentliches vereinendes Merkmal einer dörflichen Dachlandschaft“ sieht, ist die Plankonzeption durch die tatsächliche Entwicklung überholt.

Nicht abschließend beurteilen lässt sich mangels Höhenbezugspunkts, ob eine Befreiung hinsichtlich der Höhenlage erforderlich sein wird. Nachdem eine solche bislang nicht beantragt wurde, gehen wir davon aus, dass insofern die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Alles in allem erscheint uns die Erteilung der o. g. Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich. Die vom Bebauungsplan angestrebte und in ihm zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Ordnung wird nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt, so dass die Grundzüge der Planung hier noch nicht berührt werden.

Wir haben den Planfertiger und die Bauherren nachrichtlich informiert und gebeten, die Befreiungsanträge zu konkretisieren und möglichst auch hinsichtlich der Dachform zu begründen.“

Die erforderlichen Befreiungsanträge hinsichtlich der Kniestockhöhe von 2,50 m anstatt 0,5 m, der anthrazitfarbenen Dachziegel anstatt rot bis rotbrauner Ziegel sowie der Errichtung eines Walmdaches Dachneigung 20° anstatt Satteldach mit 50° wurden vorgelegt. Die Begründung für das Walmdach führt aus, dass keine Beeinträchtigung der Höhenentwicklung bei dieser gängigen Dachform tatsächlicher Baugebietsentwicklungen vorliegt und eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht wird.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rettern, Leithenweg“ wird zugestimmt.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation, hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z. B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

**Abstimmung: 16/0**

**4.2 Bauantrag Seuberth Werner, Hallerndorf**

**Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten**  
**Bauort: Fl.Nr. 4857, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße)**

Dieser Bauantrag wurde vorab dem Bauausschuss in seiner Sitzung vom 15.11.2016 vorgelegt und einvernehmlich besprochen, das dieses Vorhaben im Rahmen einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses vom 06.12.2016 und der anschließenden Sitzung des Marktgemeinderates behandelt wird. Der Bauherr wurde gebeten, das Vorhaben in der Örtlichkeit abzustecken und nach Möglichkeit eine Visualisierung bzw. 3D-Darstellung zu übermitteln.

**5. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan für den Bereich „ehemalige Tankstelle, Am Stauch 9“, Markt Buttenheim**

Mit Schreiben der Ingenieur GmbH Friedel & Partner vom 25.10. und 10.11.2016 wird der Markt Eggolsheim als Nachbargemeinde an der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Markt Buttenheim beteiligt. Das Vorhaben wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Da vorgesehen ist, den bestehenden Tankstellenbetrieb einzustellen, sollen die Tankeinrichtungen zurückgebaut werden. Lediglich der Verkaufsraum mit Werkstatt und die darüber liegenden Wohnungen sollen erhalten bleiben. Der Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet die Errichtung zweier Gebäudekomplexe mit insgesamt 17 Wohneinheiten und einem Büroraum.

Bei den Planungen handelt es sich um eine innerörtliche Nachverdichtung, welche die Belange des Marktes Eggolsheim als Nachbarkommune nicht berührt.

**Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim nimmt das Vorhaben der Nachbargemeinde Buttenheim zur Kenntnis. Einwendungen gegen die vorgelegte Bauleitplanung werden nicht erhoben.

**Abstimmung: 16/0**

## **6. Vergabe von Aufträgen**

### **6.1 Gemeindeverbindungsstraße mit Radweganbau Eggolsheim – Bammersdorf, Nachträge**

Über die Baukostenüberschreitung bei dieser Baumaßnahme wurde der Marktgemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 25.10.2016 informiert. Mit Schreiben vom 13.10.2016 legte das Ingenieurbüro Sauer + Harrer den Nachtrag Nr. 3 der Firma Rädlinger vor. Die Nachträge beziehen sich auf die vorgefundene Bodenklassen 6 und 7 (Fels), die Schachtpflasterungen mit Granitkleinstein sowie die Verlegung eines bestehenden Steuerkabels der Kanalhauptammelleitung Bammersdorf – Eggolsheim. Diese Bedingungen waren zum Baubeginn nicht bekannt und daher in der Ausschreibung nicht berücksichtigt. Bei den Schachtpflasterungen entfällt aber eine andere Position im LV, sodass die Mehrkosten hier nicht hoch sind. Das Gesamt-Nachtragsangebot wurde vom Ingenieurbüro Sauer + Harrer mit einer Angebotssumme inkl. Mehrwertsteuer in Höhe von 51.370,97 € geprüft. Eine konkretisierte Begründung durch das Ingenieurbüro Sauer + Harrer wurde heute vorgelegt und dem Marktgemeinderat zur Kenntnis gegeben.

#### **Beschluss:**

Das Nachtragsangebot Nr. 3 der Fa. Rädlinger vom 11.10.2016 in Höhe von brutto 51.370,97 € wird zur Kenntnis genommen und nachträglich zur vom Ingenieurbüro Sauer+Harrer geprüften Bruttosumme i.H.v. 38.322,86 Euro genehmigt. Die endgültige Abrechnung erfolgt nach tatsächlich angefallenen Massen bzw. Mengen.

**Abstimmung: 18/0**

## **7. Wünsche und Anfragen**

### **7.1 GVS Eggolsheim-Bammersdorf**

Die Straßenmarkierungen der GVS Eggolsheim-Bammersdorf sollen zeitnah durchgeführt werden.